

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Glück		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	11.03.2019	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauvoranfrage zum Wohnhausneubau bzw. Anfrage auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans zur Überschreitung der Baugrenze auf dem Grundstück Ludwig-Thoma-Weg 3, Fl.Nr. 1309/17, Gmkg. Steinbach durch Manuela u. Patric-André Rudaz			

Sachverhalt:

Das Grundstück Ludwig-Thoma-Weg 3 soll in N-S Richtung geteilt werden. Der Bauinteressent der westlichen Teilfläche möchte aufgrund des sich aus der Teilung ergebenden Grundstückszuschnitts die 5 m Baugrenze entlang des Ludwig-Thoma-Weges überschreiten und nur einen geringen Abstand zur Straße hin einhalten.

Hinweis der Gemeindewerke:

Das Grundstück verfügt bereits über einen Trinkwasserhausanschluss. Die Kosten für einen Zweitanschluss auf dem westlichen Teil sind im Rahmen des § 8 Wasserabgabensatzung des Marktes Cadolzburg vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Baugebiet wurden bereits mehrere Baugrenzenüberschreitungen zugelassen, wobei eine Baugrenze von 3 m jeweils eingehalten wurde. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, auch hier eine Verringerung der Baugrenze von 5 m auf 3 m in Aussicht zu stellen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gdl.BV 23/2019) grundsätzlich zu befürworten. Das geplante Einfamilienhaus soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Egersdorfer Waldsiedlung“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Reduzierung der Baugrenze von 5 m auf 3 m für den westlichen Bereich des Grundstücks Ludwig-Thoma-Weg 3, wird in Aussicht gestellt.